

**RENOVACION URBANA Y RECUPERACION ZONA INDUSTRIAL BAVARIA
MUSEO URBANO HONDA - TOLIMA**

Carlos Carvajal

Alberto Cárdenas

Laura Maya

Juliana Ortega

Universidad Piloto de Colombia

Facultad de Arquitectura y Artes

Programa de Arquitectura

Bogotá D.C

2015

**RENOVACION URBANA Y RECUPERACION ZONA INDUSTRIAL BAVARIA
MUSEO URBANO HONDA - TOLIMA**

Carlos Carvajal

Alberto Cárdenas

Laura Maya

Juliana Ortega

Trabajo de grado para optar al título de Arquitecto

Director: Arquitecto Gustavo Adolfo Murillo

Seminarista: Arquitecto Luis Farelo

Asesor Urbanismo: Arquitecta Miriam Molina

Asesor Tecnología: Arquitecto Carlos Enrique Gómez

Universidad Piloto de Colombia

Facultad de Arquitectura y Artes

Programa de Arquitectura

Bogotá D.C

2015

NOTA DE ACEPTACIÓN

Arq. Edgar Camacho Camacho
Decano Fac. Arquitectura y Artes

Arq. Waded Yamhure Tawil
Director de coordinación parte II

Arq. Gustavo Adolfo Murillo
Director de proyecto de grado

Bogotá, 2015

AGRADECIMIENTOS

En el presente trabajo agradecemos a nuestro director de tesis, Arquitecto Gustavo Murillo y a su equipo de asesores, Arquitecto Carlos Enrique Gómez, Arquitecta Miriam Molina, Arquitecto José Luis Farelo, quienes nos acompañaron y nos guiaron en el desarrollo de este proyecto de grado, especialmente al Arquitecto Gustavo Murillo.

De igual manera ampliamos nuestro agradecimiento a las personas que nos asesoraron en nuestro proceso, Arquitecta Diva del Pilar Díaz Forero, Arquitecto Iván Mauricio Eraso, Arquitecto Luis Antonio Guzmán, Arquitecto Camilo Ramírez.

De antemano agradecemos a nuestros padres por el apoyo incondicional a nuestra formación y proyecto.

TABLA DE CONTENIDO

Pág.

RESUMEN

INTRODUCCION.....14

1. FORMULACIÓN DEL PROYECTO

1.1. Formulación del problema.....16

1.2. Delimitación del problema.....17

1.3. Hipótesis.....18

1.4. Pregunta Problema.....19

1.5. Justificación.....20

1.6. Objetivos

1.6.1.1. Objetivo General.....22

1.6.1.2. Objetivos Específicos.....	23
1.7. Alcance.....	24
1.8. Antecedentes.....	26
1.9. Marco Teórico.....	29
1.10. Metodología.....	35
 2. DESCRIPCION DEL PROYECTO	
2.1. Análisis del territorio a escala meso (Municipio Honda).....	38
2.2. Análisis del territorio a escala micro (Área de intervención).....	45
 3. CRITERIOS DE DISEÑO	
3.1. Criterios de diseño urbano.....	52
3.2. Criterios de diseño arquitectónico.....	60
3.3. Conclusiones.....	69
 4. BIBLIOGRAFIA.....	70

LISTA DE IMÁGENES

Pág.

Imagen 1. Museo Marítimo Nacional Danés.....	27
Imagen 2. Plaza San Marcos.....	28
Imagen 3. Tipos de megaformas según Fuhimiko Maki.....	29
Imagen 4. Relación naturaleza-arquitectura.....	33
Imagen 5. Relación escala humana – arquitectura.....	33
Imagen 6. Relación arquitectura – arquitectura.....	34
Imagen 7. Bienes de valoración cultural.....	39
Imagen 8. Componente Ambiental.....	40
Imagen 9. Componente Ambiental Rio Guali.....	40

Imagen 10. Rio Guali.....	40
Imagen 11. Borde Rio Guali.....	40
Imagen 12. Estructura Urbana.....	41
Imagen 13. Espacio Público.....	41
Imagen 14. Estructura del Espacio Público.....	42
Imagen 15. Estructura de Usos.....	43
Imagen 16. Estructura Vial.....	44
Imagen 17. Proyecto de Renovación Urbana Zona Industrial Bavario y Estación del Tren.....	45
Imagen 18. Equipamientos Patrimoniales.....	46
Imagen 19. Espacio Público Zona de Intervención.....	47
Imagen 20. Usos Zona de Intervención.....	48
Imagen 21. Ambiental Zona de Intervención.....	49

Imagen 22. Vías Zona de Intervención.....	50
Imagen 23. Vegetación Implantada.....	52
Imagen 24. Tipo de Arborización.....	53
Imagen 25. Tipo de Arboles Florales.....	54
Imagen 26. Arborización Aparasolada.....	54
Imagen 27. Arborización Emblemática.....	55
Imagen 28. Tipos de Arbustos.....	55
Imagen 29. Entorno Natural.....	56
Imagen 30. Ejes Articuladores.....	56
Imagen 31. Recorrido Centro Histórico de Honda.....	57
Imagen 32. Eje Vial Propuesto.....	57
Imagen 33. Desarrollo Histórico de Honda.....	58

Imagen 34. Eje de Bienes Patrimoniales.....	58
Imagen 35. Conexión Bavaria – Centro Histórico.....	59
Imagen 36. Edificaciones de Conservación.....	60
Imagen 37. Antigua Bodega de Bavaria – Comercio.....	61
Imagen 38. Vista al Centro Histórico – Comercio.....	62
Imagen 39. Antigua Oficina de Bavaria – Hotel Boutique.....	63
Imagen 40. Antiguas Oficinas de Bavaria – Equipamiento.....	64
Imagen 41. Diseño Propuesta – Equipamiento.....	64
Imagen 42. Desarrollo en el Tiempo Antigua Fábrica de Bavaria.....	65
Imagen 43. Nuevo Hotel – Propuesta.....	66
Imagen 44. Vista al Interior del Proyecto – Propuesta.....	67
Imagen 45. Vista al Interior del Proyecto II – Propuesta.....	67

Imagen 46. Planta General Propuesta.....	68
--	----

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Bienes de valoración cultural.....	39
Tabla 2. Estructura Urbana.....	41
Tabla 3. Delimitación Espacio Público.....	41
Tabla 4. Estructura de Usos.....	43
Tabla 5. Estructura Vial.....	44
Tabla 6. Equipamientos Patrimoniales.....	46
Tabla 7. Espacio Público Zona de Intervención.....	47
Tabla 8. Usos Zona de Intervención.....	48

Tabla 9. Ambiental Zona de Intervención.....	49
--	----

Tabla 10. Vías Zona de Intervención.....	50
--	----

RESUMEN

Esta monografía tiene como tema principal la renovación urbana y recuperación de la zona industrial Bavaria, en el cual se plantea la realización de un museo urbano que logre la integración de los bienes de carácter patrimonial y de interés cultural con el entorno inmediato y el Municipio de Honda.

Para llegar a este planteamiento se identificó y delimito un área de intervención, se realizó un análisis urbano, basados en el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección) y se examinaron los bienes patrimoniales existentes, los cual dio resultado una valoración estética, funcional y simbólica de cada uno de los bienes. Gracias a este resultado se propuso un museo urbano que reactivara el patrimonio material brindando usos Hoteleros, Comerciales, Equipamiento colectivo y la recuperación de la ronda del rio Guali. Todo esto inspirado principalmente en el concepto de la memoria. Concepto al cual nos acercamos por medio de Aldo Rossi y Fimihico Maki para generar una lectura del proyecto como imágenes del recuerdo introducidas en el presente.

El proyecto busca retribuir una parte de la historia o identidad inmersa en la arquitectura y de este modo respetar el espíritu del lugar, entendiendo sus raíces y al mismo tiempo creando espacios con un nuevo significado para la forma de vida contemporánea.

INTRODUCCION

El siguiente proyecto de grado hace referencia al desarrollo de una propuesta de diseño y rehabilitación urbano-arquitectónica, en la antigua fábrica de Bavaria del Municipio de Honda-Tolima.

Se hace el planteamiento del proyecto a causa de la inexistencia de una propuesta que rehabilite el sector, el cual actualmente está en condiciones de deterioro y abandono, además de no contar con la permeabilidad necesaria para la integración del usuario con las edificaciones. Demostrando la falta de iniciativa y de proyectos urbano-arquitectónicos que recuperen e integren el Municipio de Honda.

Debido a las problemática que se presentan se decide realizar un Museo Urbano que mediante el espacio público se integre con las edificaciones de usos hoteleros, comercio y equipamiento lúdico-recreativo-cultural, que recuperen, restauren e integren el patrimonio con las nuevas edificaciones, dándole un punto de identidad y arraigo a la comunidad.

1. FORMULACION DEL PROYECTO

1.1 FORMULACION DEL PROBLEMA

El problema identificado en el Municipio de Honda se centra en la carencia de un análisis y un desarrollo integral en base a proyectos urbano-arquitectónicos, que impulsen y promuevan un orden urbano y nuevos modelos de desarrollo arquitectónico, integrando las edificaciones de carácter patrimonial existente en el Municipio de Honda específicamente en el barrio San Juan de Dios (Zona Industrial – Fabrica Bavaria), generando una armonía visual y estética.

La falta de realización de un Museo Urbano dentro del barrio San Juan de Dios, impide la permeabilidad de los usuarios a las edificaciones asimismo como la posibilidad de apropiarse de las actividades que se contengan en el sector, tal como lo menciona Néstor Canclini “cada parte de la ciudad debe ser accesible, visible e interesante por alguna razón para el resto”¹ (Canclini, 2004)

Aplicando esto al problema con el fin de buscar la accesibilidad y conectividad de edificaciones, usuarios y proyecto (Museo Urbano).

¹ Néstor García Canclini, Reabrir espacios públicos, políticas culturales y ciudadanía, 2004

1.2 DELIMITACION DEL PROBLEMA

Teniendo en cuenta la problemática, el proyecto que se propone busca reactivar los potenciales del lugar implementando una restauración y renovación, donde el factor fundamental a desarrollar será el espacio público complementado bilateralmente con el espacio arquitectónico,

Además de tomar en cuenta la visión planteada dentro del PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección) para el Municipio de Honda en el proyecto de “Renovación Urbana Zona Industrial Bavaria y Estación del Tren – Macro proyecto urbano frente Fluvial del río Guali y Centro Cultural Alfonso Palacio Rudas”² (Dirección de Patrimonio, 2011)

La intención de este proyecto es abarcar el problema planteado desde el ámbito sostenible teniendo en cuenta el contexto social, ambiental y económico generando un modelo que sea sustentable y que ayude en la recuperación de la permeabilización y integración de edificaciones – usuario y naturaleza.

² Dirección de Patrimonio, Plan de Manejo y Protección de Honda, Consorcio Honda 2011.

1.3 HIPOTESIS

El diseño de un proyecto urbano-arquitectónico que conjugue elementos preexistentes con elementos propuestos, que va a inspirar al usuario y al habitante, a adaptarse al mismo, generándoles un arraigo y pertenencia al lugar para poder mantenerse en el tiempo.

1.4 PREGUNTA PROBLEMA

¿Cómo diseñar un proyecto urbano-arquitectónico que conjugue elementos preexistentes con elementos propuestos?

1.5 JUSTIFICACION

El proyecto busca la re-utilización de estructuras espaciales con valor estético, funcional y simbólico de la época de pujanza económica regional de Honda. El Museo Urbano será la re-significación de este patrimonio material brindando usos Hoteleros, Comerciales, Equipamientos colectivos y la recuperación ambiental de la ronda del río Guali.

Gracias al proyecto planteado genera y permite la permeabilidad del Museo Urbano con el usuario, donde se le da gran importancia al espacio público como lo menciona, Jordi Borja “El espacio público tiende fundamentalmente a la mezcla social, hace de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así el espacio público debe garantizar relación con su entorno e igualdad para la apropiación de la ciudad”³ (Muxi, 2000)

Planteando una solución a las problemáticas económicas, ambientales y sociales, identificadas en el sector de la Zona Industrial Bavaria.

³ Jordi Borja – Zaida Muxi, El espacio público, ciudad y ciudadanía, 2000

1.6 OBJETIVOS

1.6.1.1 OBJETIVO GENERAL

Diseñar un Museo Urbano que resalte fundamentalmente la arquitectura industrial que marco la historia de Honda y del país. Revitalizando las edificaciones patrimoniales como vestigio de la historia y re-significándolas a las necesidades económicas, sociales y ambientales que actualmente tiene el edificio.

1.6.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Delimitar el área de intervención, en el cual sea viable realizar un proyecto urbano-arquitectónico, que se integre con el Municipio y sus rasgos patrimoniales
- Analizar dentro del contexto urbano las estructuras arquitectónicas, ambientales, sociales y culturales del área de intervención
- Examinar los inmuebles existentes con el fin de lograr valorar el estado actual de cada uno.

1.7 ALCANCE

El proyecto de grado ubicado en el Municipio de Honda-Tolima, tendrá como tema principal la realización de un anteproyecto Urbano – Arquitectónico (Renovación Urbana e Integración Patrimonial – Museo Urbano), que contara de:

- Un Análisis urbano y arquitectónico de los edificios existentes.
- Una propuesta Urbana del área de influencia
 - Propuesta vial (Planimetría – imágenes)
 - Propuesta Espacio Público (Planimetría – imágenes)
 - Propuesta Ambiental (Planimetría – imágenes)
 - Propuesta de Usos (Planimetría – imágenes)
 - Propuesta Socio – Económica (Planimetría – imágenes)
- Levantamiento Fotográfico del sector
- Levantamiento Estado Actual
- Delimitación del área de intervención
 - Implantación general
 - Plantas Cubierta
 - Planta Primer Piso
 - Cortes

- Fachadas
 - Perfiles
- Diseño Arquitectónico de los edificios a rehabilitar
 - Levantamiento Fotográfico
 - Levantamiento del estado actual
 - Perfiles estado actual
 - Cuadro de áreas
 - Plantas Arquitectónicas
 - Cortes Arquitectónicos
 - Fachadas
 - Imagen 3D
- Diseño Arquitectónico de edificaciones propuestas
 - Cuadro de Áreas
 - Plantas Arquitectónicas
 - Cortes Arquitectónicos
 - Fachadas
 - Imagen 3D
- Cartilla de materiales y detalles constructivos

1.8 ANTECEDENTES

Para la elaboración del planteamiento del diseño del Museo Urbano, se realizó un estudio enfocado hacia el espacio público en el cual se citaron los siguientes autores que usan el contenido desde diferentes escalas y distintos enfoques especiales y utópicos.

- LYNCH, Kevin La Imagen de la Ciudad G.Gili, Barcelona 1998 (1960)
- ROSSI, Aldo. La Arquitectura de la Ciudad G. Gili, Barcelona 1966.
- SALDARRIAGA ROA, Alberto La Arquitectura Como Experiencia Villegas, Bogotá 2002.

Después de realizada la investigación del espacio público en el Municipio de Honda, se inicia la búsqueda del diseño de un proyecto urbano - arquitectónico que recupere e integre la antigua fábrica de Bavaria, conformada por edificaciones preexistentes patrimoniales, los cuales permiten plantear un proyecto que parta de la investigación y análisis de moldelos que presentan determinantes urbanas y arquitectónicas que conllevan a un planteamiento de recuperación patrimonial.

Luego de la comprensión de modelos arquitectónicos, en relación con el tema de investigación del proyecto y las operaciones de diseño que se quiere implementar en él, los proyectos más importantes encontrados son:

- Museo Marítimo Nacional Danés:

Se basa en el emplazamiento donde se plantea una conexión física por medio de puentes y una conexión visual con la edificación patrimonial (castillo de Kronborg).

Imagen 1. Museo Marítimo Nacional Danés.



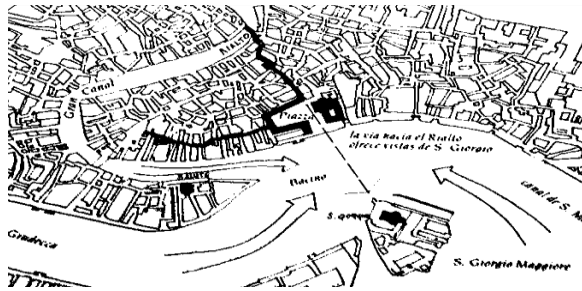
Fuente: <http://www.archdaily.co/co/02-302270/museo-maritimo-nacional-danes-bia>

- Plaza San Marcos :

El análisis se desarrolla a partir de la lectura de la ciudad desde las permanencias y el locus propuesto por Aldo Rossi.

El elemento principal y monumental de la plaza es la basílica implantada con la fachada principal mirando hacia la plaza. A este elemento se le adiciono un volumen tipo claustro que obedece a una retícula impuesta por la estructura de la basílica y a la alineación del punto fijo con las entradas.

Imagen 2. Plaza San Marcos.



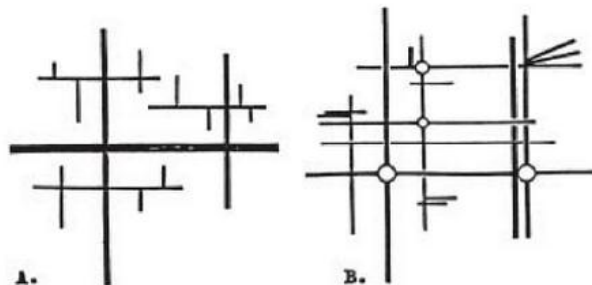
Fuente: Libro análisis de la forma, autor Geoffrey H. Baker. (Imagen 1.1)

1.9 MARCO TEORICO

La obra de Fujimiko Maki se singulariza un planteamiento sobre la morfología que logra concretar en sus proyectos.

El sistema de terminales abiertos: Es un sistema de estructuración urbana que permite establecer, combinar y superponer sistemas distintos con interdependencias relativas en conectores y articuladores. La “conectabilidad” es la propiedad que debe distinguir a la forma urbana de estos sistemas.⁴

Imagen 3. Tipos de megaformas según Fuhimiko Maki.



Fuhimiko Maki: Los tipos de megaformas. A. estructura jerárquica. B. estructura de terminales abiertos.

Fuente:Diseño urbano, teoría y metodos. (Imagen 2)

⁴ Munizaga vigil Gustavo, Diseño Urbano, teoría y método, Ediciones UC, 2014

Para el método de análisis, sobretodo en la configuración urbana, Maki señala “categorías operacionales.” Las categorías operacionales” son configuraciones de diseño que adoptan diferentes tipos de estructuras urbanas. Son básicamente cinco y se pueden combinar en estructuras más complejas y estas permiten órdenes estructurales. Maki establece relaciones en el espacio a través de estas categorías, estas relaciones agregan elementos diversos y revelan una forma urbana que ya no es simplemente “un capricho compositivo o un azar organicista, sino voluntad y alternativa de orden”⁵. (Vigil, 2014)

- Mediar: Se conecta con una retícula de elementos intermedios o que implican un medio, incluyendo al espacio abierto compuesto.
- Definir: Los elementos quedan definidos o incluidos por una muralla o barrera, separándose de este modo de su entorno.
- Repetir: Se establece el vínculo introduciendo un factor común en cada una de las partes dispersas de un diseño o situación existente. Este factor común puede ser formal, material, o funcional.
- Conexión secuencial: Se jerarquiza un eje direccional un camino o un recorrido que establece la relación.
- Seleccionar: Se destaca un elemento que actúa como foco, centro o articulador del sistema.

Aldo Rossi uno de los teóricos más importantes que habla acerca de la ciencia urbana y de cómo leer la ciudad para poder proyectarla y transformarla.

⁵ Munizaga vigil Gustavo, Diseño Urbano, teoría y método, Ediciones UC, 2014

Aldo Rossi propone entender la ciudad por medio de relaciones asociativas que se producen tanto en el eje sincrónico como diacrónico. Las siguientes son relaciones sincrónicas:

- En el primer caso se identifica el tipo (característica más cercana a la esencia de una arquitectura).
- En el segundo las permanencias y el monumento.
- En el tercero el locus.

Con palabras de Aldo Rossi, es "Aquella relación singular y sin embargo universal entre una situación local y las construcciones que están en ese lugar"⁶ (Valdivia, 1996).

El eje temporal desarrolla un papel importante y la relación diacrónica da pie para la siguiente sección la memoria que culmina los elementos con los cuales se consigue identificar las partes completas de una ciudad.

Estas relaciones planteadas por Aldo Rossi sustentadas en la historia y la memoria del lugar, lo cual es lo más valioso de honda y las herramientas operacionales que nos da Maki para ordenar formalmente y de manera sensible y a escala del usuario, nos llevan a identificar la principal problemática de nuestro sector que es el abandono y desuso, por lo que se quiere **reactivar** la zona implementando la **renovación urbana** enfocada a la rehabilitación, ya que esta es la acción de reemplazar o restablecer una infraestructura dentro de un contorno urbano.

Este tipo de intervención se lleva a cabo en el momento que el elemento en cuestión se encuentra en un estado de deterioro en el cual ya no puede hacer frente a las demandas actuales de la población.

⁶ José Luque Valdivia, La ciudad de la arquitectura: Una relectura de Aldo Rossi, 1996.

Con esta iniciativa se quiere poder **transformar** física y socialmente los espacios públicos, a favor de soluciones locales transformando las necesidades, expectativas y dinámicas cotidianas de los usuarios.

El fin que se busca, es alcanzar un proyecto arquitectónico en el cual se logren articular numerosos y diferentes agentes para trabajar de manera conjunta, generando un proceso de expansión y consolidación en el **espacio público**, usándolo como herramienta metodológica. Mediante esta herramienta es planteada la **mezcla de usos** la cual lograr una densidad dentro de un mismo tejido urbano, generando que las actividades (comercio, parque, equipamiento, museo, patrimonio, hotel) se integren positivamente a la ciudad, alcanzando una austeridad en el uso de las energías necesarias.

Debido a los enunciados anteriores se plantea establecer 3 relaciones que son esenciales para lograr una arquitectura que permanezca en el tiempo y se relacione armónicamente con el ser humano, por medio de las herramientas teóricas y de diseño para entender el lugar y resignificarlo apropiadamente:

1. **Arquitectura - Naturaleza.** Por medio de su topografía y sus fuentes hídricas el proyecto genera un eje central y articulador de forma orgánica continuo gracias a sus espacios articuladores; esto permite que la implementación de nuevos elementos no rompa el contexto natural y el histórico del Municipio de Honda y su arquitectura tradicional.

Imagen 4. Relación naturaleza-arquitectura.



Fuente: Construcción propia.

2. Arquitectura - Escala Humana. Gracias a la naturaleza única que se presenta en el lugar, el proyecto debe manejar el flujo de circulación general de la mejor manera, donde el diseño asegura que los usuarios que vengan de todas las direcciones puedan llegar a la zona centro de los servicios de forma eficaz y rápida, y al mismo tiempo, ofrece a los usuarios que no entran a las edificaciones un lugar de contemplación y confort.

Imagen 5. Relación escala humana – arquitectura.



Fuente: Construcción propia.

3. Arquitectura - Arquitectura. La colocación de cada uno de los elementos en el lugar es significativo y de gran importancia, ya que deben manejarse dentro de un mismo contexto histórico integrándose con el patrimonio actual del sector, evitando romper con la armonía del pasado.

Además de esto hacemos relación basado en el arquitecto Aldo Rossi donde se realizó un estudio basados sobre la historia cartográfica de Honda donde se identificó las permanencias y se clasificaron en elementos primarios monumentos y elementos negativos.

Imagen 6. Relación arquitectura – arquitectura.



Fuente: Construcción propia.

1.10 METODOLOGIA

El Museo Urbano en el Municipio de Honda parte de un análisis realizado al PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección) que nos determina la realización de un proyecto de “Renovación Urbana Zona Industrial Bavaria y Estación del Tren – Macro proyecto urbano frente Fluvial del río Guali y Centro Cultural Alfonso Palacio Rudas”⁷ (Dirección de Patrimonio, 2011)

Que nace bajo la necesidad de impulsar al espacio público dentro del Municipio generando un mayor auge en el ámbito económico, arraigo e identidad de la población.

El área de intervención fue establecida mediante el análisis realizado al PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección), donde nos demuestra la importancia de la antigua fábrica de Bavaria como punto central para realizar el proyecto de renovación urbana e integración patrimonial, enfocado hacia un Museo Urbano que se acople con el entorno inmediato y el Municipio.

Por otra parte se investigaron diferentes proyectos urbanos y arquitectónicos, enfocados hacia Museos Urbanos, hoteles, centros comerciales y equipamientos lúdicos-recreativos-culturales, además de proyectos de restauración patrimonial e industrial. Esta investigación permite identificar problemáticas y virtudes frente al diseño y emplazamiento de cada uno de los proyectos, permitiendo solucionar las distintas estrategias de diseño dentro del Museo Urbano.

⁷ Dirección de Patrimonio, Plan de Manejo y Protección de Honda, Consorcio Honda 2011.

Luego de identificada la problemática se realiza la escogencia de diferentes estrategias de diseño que se clasifican en: Urbano, Arquitectónico, Tecnológico y Sostenible. A partir de estas categorías se plantea el diseño urbano-arquitectónico del Museo Urbano.

2. DESCRIPCION DEL PROYECTO

2.1 ANALISIS DEL TERRITORIO A ESCALA MESO (MUNICIPIO HONDA)

Honda se caracteriza por ser uno de los Municipios más importantes dentro de la red de pueblos patrimoniales, mostrando de esta manera la importancia historia que ha tenido en país.

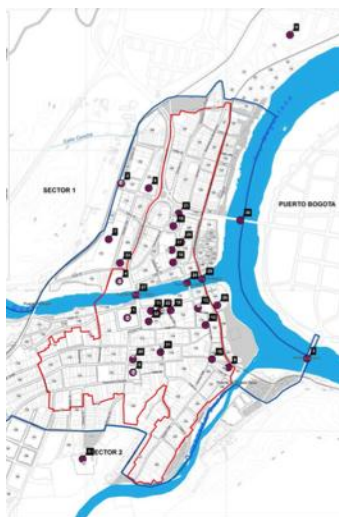
Debido a esto se realiza un análisis sobre el PEMP (Plan especial de manejo y protección), que identifica las principales debilidades, fortalezas, oportunidades y amenazas que se presentan en el Municipio, tales como:

- Cultural: Se detecta un gran variedad de Bienes Patrimoniales, los cuales en su gran mayoría se encuentran actualmente en un estado de deterioro y abandono, donde “Persisten valores tipológicos en inmuebles de sectores urbanos focalizados con fuerte tendencia a la privatización y elitización, barrios con sistemas residenciales de calidad modesta, infraestructuras anteriormente residenciales de calidad modesta, infraestructuras anteriormente industriales en obsolescencia funcional y espacios públicos donde la relación entre ciudad y su río anteriormente valiosas, son territorios de miedo y vulnerabilidad”⁸ (Dirección de Patrimonio, 2011)

⁸ Dirección de Patrimonio, Plan de Manejo y Protección de Honda, Consorcio Honda 2011.

Imagen 7. Bienes de valoración cultural.

Tabla 1. Bienes de valoración cultural.



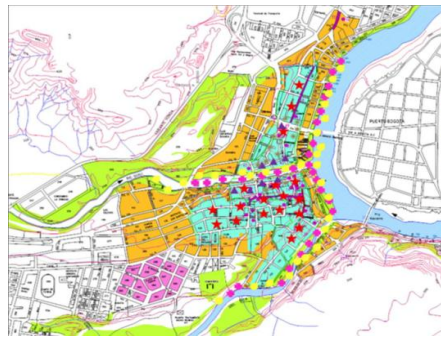
BIENES VALORADOS
1. Plaza de Mercado
2. Estación del Ferrocarril.
3. Puente Navarro
4. Centro Cultural Alfonso Palacios Roldas
5. Catedral de Nuestra señora del Rosario
6. Hotel Ondama
7. Bodegas Bavaria
8. Museo del Río Magdalena
9. Cuartel de la Papa – Capilla Santa Lucía
10. Casa del Sello Real
11. Casa del ayuntamiento - actual sede Alcaldía
12. Casa de los Virreyes
13. Casa de los Conquistadores
14. Cementerio Municipal
15. Santuario de Nuestra Señora del Carmen.
16. Edificio Nacional
17. Teatro Honda
18. Museo Alfonso López Pumarejo
19. Instituto San Bartolomé
20. Plaza alto del Rosario
21. Parque de la Independencia
22. Plaza de las Américas
23. Puerto de Arrancapiumas.
24. Puerto de Caracolí
25. Antigua sede del Ferrocarril de la Dorada
26. Antigua Trilladora Honda
27. Puente López
28. Puente Aguileño
29. Puente Negro.
30. Puente Luis Ignacio Andrade
31. Predios Manzanas 146 y 175 Sector 2
32. Predios de la manzana No. 177
33. Teatro Unión

Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

- **Ambiental:** Como se observa en la imagen 8, en las rondas del río Guali están asentadas construcción con alto riesgo de remoción de masa e inundación. Adicionalmente en el plano se muestra que en los terrenos colindantes al lado noroccidental son áreas de reserva forestal. "La condición ambiental es dramática por la vulnerabilidad extrema frente a amenazas y la degradación de sectores ubicados en zonas no aptas. Adicionalmente la calidad escénica y el confort ambiental tienden a perder valor por formas de ocupación del espacio inferior y de accesibilidad urbana"⁹ (Dirección de Patrimonio, 2011)

⁹ Dirección de Patrimonio, Plan de Manejo y Protección de Honda, Consorcio Honda 2011.

Imagen 8. Componente Ambiental.



Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

Imagen 9. Componente Ambiental río Guali.



Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

Imagen 10. Río Guali.



Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

Imagen 11. Borde río Guali.



Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

- Espacio Público: “No obstante, los testimonios presentes en el espacio urbano y la memoria colectiva denotan un sentido de pérdida de pasado y de futuro por los rezagos producidos en cambios en los modelos de desarrollo y decisiones nacionales que han facilitado pérdida de vocación económica y funcional que se traducen en detrimento de su posición regional y nacional, despoblamiento y débiles capacidades locales de gobierno.”¹⁰ (Dirección de Patrimonio, 2011).

¹⁰ Dirección de Patrimonio, Plan de Manejo y Protección de Honda, Consorcio Honda 2011.

Imagen 12. Estructura Urbana.

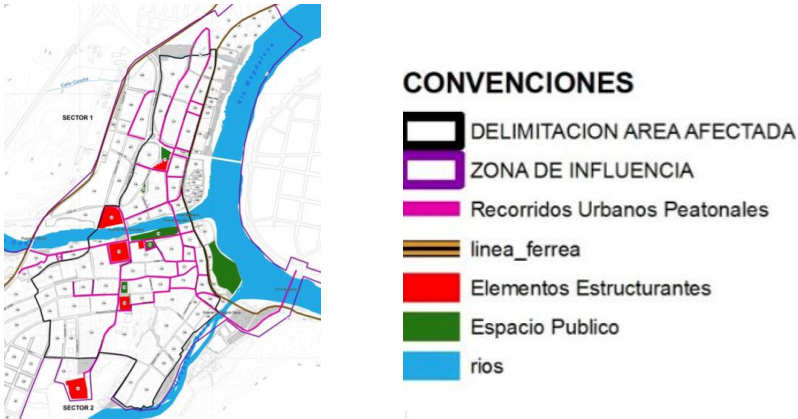
Tabla 2. Estructura Urbana.



Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

Imagen 13. Espacio Público.

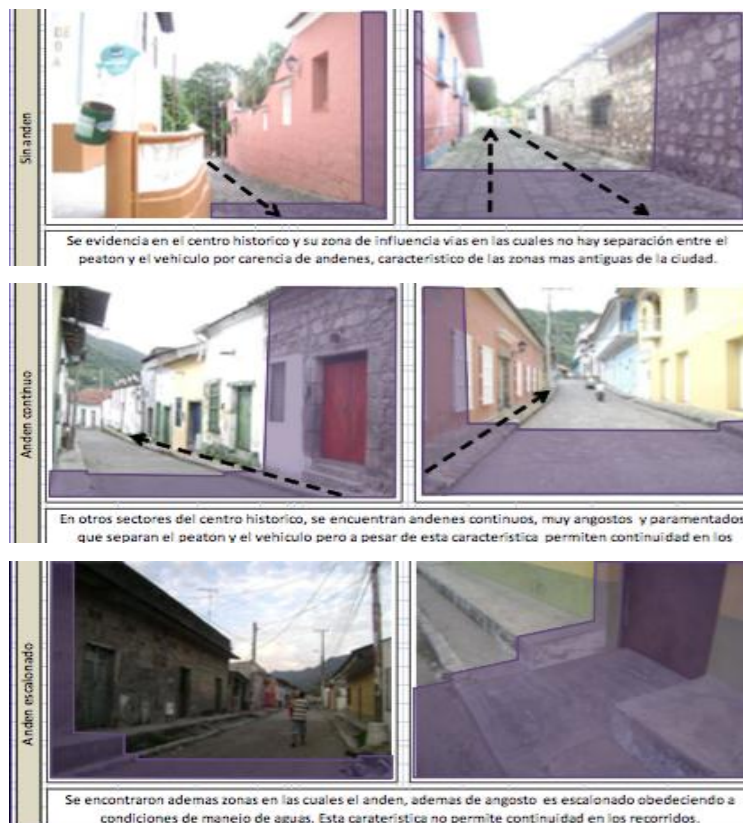
Tabla 3. Delimitación Espacio Público.



Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

- Social: Se presenta diferentes problemas:
 1. Despoblamiento y gentrificación por segunda vivienda, el cual genera desarraigo, conflictos, informalidad en el mercado inmobiliario y alteraciones en las estructuras de los hogares.
 2. Obsolescencia funcional de edificaciones lo cual genera, deterioro físico y social, aumento de vulnerabilidad, detrimento patrimonial y de ingresos.
 3. Pérdida progresiva de eventos y referentes simbólicos lo cual genera, pérdida de identidad, desaparición de patrimonio inmaterial.

Imagen 14. Estructura del Espacio Público.



Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

- Usos: Honda presenta una gran variedad de usos desorganizados y mezclados.

Imagen 15. Estructura de Usos.

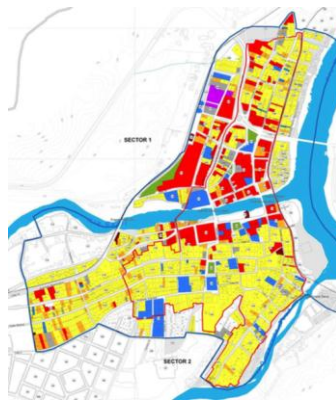


Tabla 4. Estructura de Usos.

■	Comercio
■	Vivienda
■	Industria
■	Equipamiento
■	Parques y zonas verdes

Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

- Vial: La estructura vial de Honda se encuentra en buen estado, obviando que las vías de doble sentido son muy angostas y no cuentan con el espacio suficiente de andenes para el recorrido de los peatones. Una fortaleza de gran importancia para Honda, es el hecho de contar con una de las vías más importantes del país, ya que está dentro del recorrido del sol.

Imagen 16. Estructura Vial.



Tabla 5. Estructura Vial.



CONVENCIONES	
	DELIMITACION AREA AFECTADA
	ZONA DE INFLUENCIA
circuito_vehicular	
nombre	
	Circuito Vial Centro Historico
	Variable Bogota a Mariquita
	linea_ferrea
	Elementos Estructurantes
	Puentes
	Espacio Publico
	rios

Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

2.2 ANALISIS DEL TERRITORIO A ESCALA MICRO (AREA DE INTERVENCION)

El área de intervención está localizada dentro del Municipio de Honda, más específicamente en el barrio San Juan de Dios, donde acogíéndose al PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección) se decide llevar a cabo el desarrollo del proyecto Renovación urbana zona industrial Bavaria y estación de tren, al cual se le hizo el estudio de debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas:

Imagen 17. Proyecto de Renovación Urbana Zona Industrial Bavaria y Estación de Tren.

6	Proyecto:	RENOVACION URBANA ZONA INDUSTRIAL BAVARIA Y ESTACION DE TREN		
	Localización	<ul style="list-style-type: none"> • Calle 17 con Avenida 12 A • Área Homógena: Estación Central Regional • Tratamiento: Renovación urbana 		
		Justificación <p>Durante muchos años la fábrica de Bavaria, ocupó un lugar muy importante tanto a nivel físico espacial, como uno de los atractivos económicos de la ciudad. El lugar en donde se ubica la fábrica está definido como una gran zona industrial, cercana a la estación de ferrocarril y algunos depósitos y molinos.</p> <p>En la actualidad la mayoría de estas instalaciones se encuentran abandonadas, representan una época de la arquitectura muy interesante de comienzos y mediados del Siglo XX, con ejemplos tan interesantes como el Teatro Unión, se justifica la recuperación de valores patrimoniales.</p> <p>Se propone que Bavaria que ha liderado procesos de renovación urbana en varias ciudades se vincule y aproveche las instalaciones existentes y se organice el museo de la cerveza como gran atractivo para la ciudad y proyecto detonante para el sector.</p>		
 <p style="text-align: center;">Localización del área de intervención</p>		Descripción <p>El proyecto busca la reutilización de estructuras espaciales con valor estético, funcional y simbólico de la época de pujanza económica regional de Honda, en la cual la fábrica de Bavaria le dio un nombre. Se utilizarán las instalaciones pero esta vez el valor como símbolo de Bavaria se convertirá en un museo regional de la historia cuyo hilo conductor será la cerveza y que permitirá recoger los valores patrimoniales inmateriales que han quedado en el imaginario colectivo.</p> <p>Con este proyecto se renovará un sector muy amplio con una serie de equipamientos colectivos pues se aprovechará para la restauración del antiguo Teatro Unión y la creación de un parque que articule espacialmente Bavaria, el Teatro Unión y en la parte baja la Casa de la Cultura, Alfonso Palacio Ruidas.</p>		
		Componentes	Superficie	Valor
		Área construida	12.000 M2	\$ 475.000 M2
		Áreas libres y espacio público	5.751 M2	\$ 356.250 M2
		Estudios y diseños		\$ 1.575.086.000
		Tiempo estimado de ejecución	5 años	
			27.751.00 M2	\$ 15.423.830.000
		Lineamientos de Planeamiento, Diseño y Gestión <p>Se propone desarrollar un plan parcial mediante la formulación de determinantes desde la oficina de planeación municipal, con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluir la recuperación de la estación, el teatro y bienes de interés cultural como cargas que se compensan mediante transferencia de derechos de edificabilidad • Definir por lo menos dos unidades de actuación urbanística, una para la estación y su entorno. Por lo menos una adicional para el área de depósitos y fábrica. • Privilegio a usos de hotelería y escenarios para eventos y comercio de grandes superficie 		

Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

- Equipamientos: El sector de la zona industrial de Bavaria muestra un deterioro y abandono en las edificaciones, al igual que una falta de conexión entre los equipamientos patrimoniales.

Imagen 18. Equipamientos Patrimoniales.

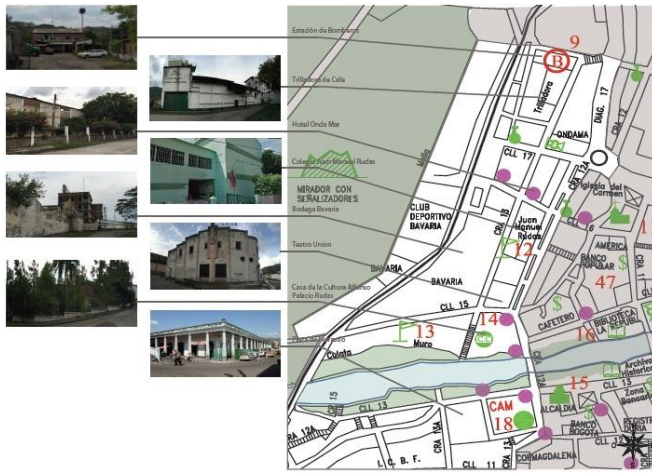


Tabla 6. Equipamientos Patrimoniales.

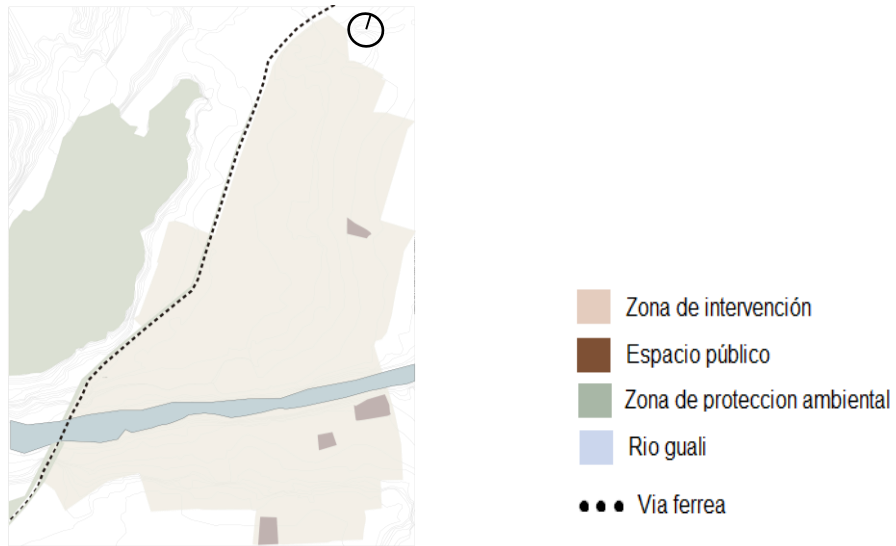
CONVENCIONES	
	HIDRANTES
	ESCUOLA
	ESTACION DE BOMBEROS
	CENTRO DE CULTURA
	CENTROS INSTITUCIONALES
	IGLESIA
	HIDRANTE DE PISO
	MIRADOR CON SEÑALIZACION PROPUUESTO
	ARCHIVO HISTORICO PROPUUESTO
	BANCO
	ALCALDIA

Fuente: Construccion propia.

- Espacio Público: Dentro de la zona a intervenir se denota un deterioro y abandono en las zonas verdes al igual que el de la vía férrea, provocando perdida de pertenencia, invasión de población indigente y deterioro e inseguridad del sector. Igualmente se toma como una fortaleza dentro del sector las grandes zonas verdes y la riqueza cultural y patrimonial con la que cuenta el sector.

Imagen 19. Espacio Público Zona de Intervención.

Tabla 7. Espacio Público Zona de Intervención.

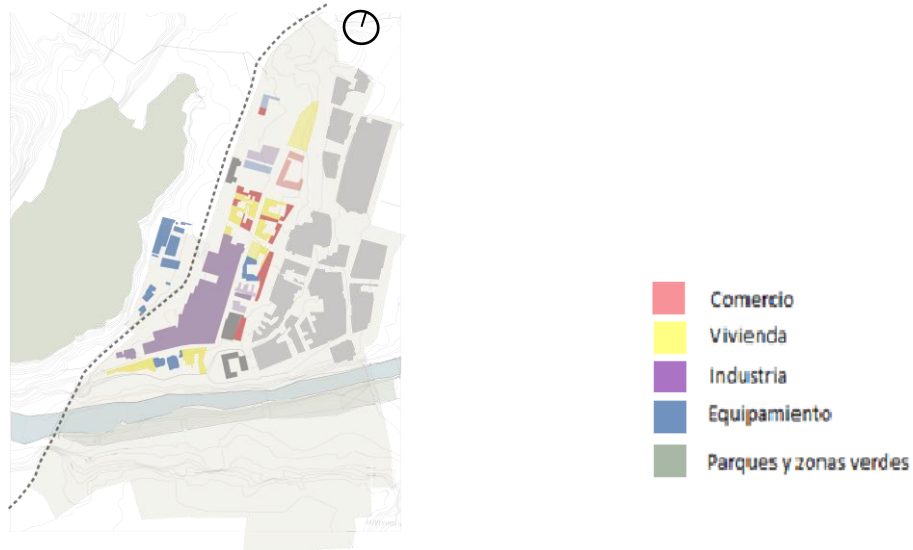


Fuente: Construccion propia.

- Usos: Debido a la mezcla de usos en el sector se genera un deterioro y desorden en la funcionalidad del mismo, gracias a esto se forman construcciones sobre la ronda del rio Guali.

Imagen 20. Usos Zona de Intervención.

Tabla 8. Usos Zona de Intervención.

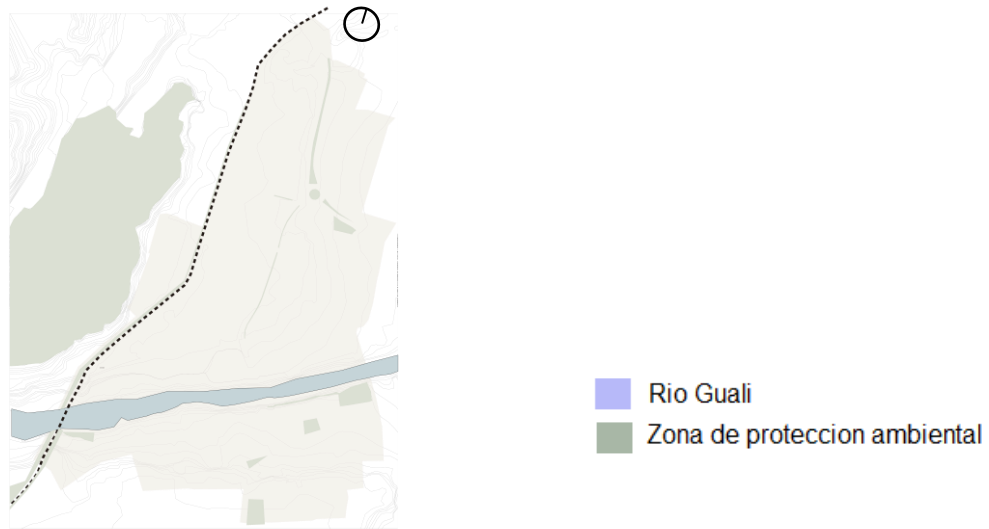


Fuente: Construcción propia.

- Ambiental: Dentro de la zona se evidencia el descuido y falta de importancia hacia el medio ambiente ya que no cuentan con un buen sistema para el tratamiento de las aguas negras y la zona de protección ambiental esta en deterioro. Además de la carencia de parque, plazas y zonas verdes que colinden con las edificaciones y mitiguen la contaminación ambiental y visual.

Imagen 21. Ambiental Zona de Intervención.

Tabla 9. Ambiental Zona de Intervención.



Fuente: Construccion propia.

- Vial: El sector de la zona industrial de Bavaria cuenta con vías en buen estado ya que no tiene casi tráfico, a pesar de esto las vías de doble sentido son muy angostas y no cuentan con el espacio suficiente para los peatones. Esta infraestructura vial carece de señalización y no está contemplada para la población con algún tipo de discapacidad. Una de las grandes fortalezas de este sector es la vía férrea la cual conectaría a Honda con Mariquita y La Dorada.

Imagen 22. Vías Zona de Intervención.

Tabla 10. Vías Zona de Intervención.



Fuente: Construcción propia.

3. CRITERIOS DE DISEÑO

3.1 CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

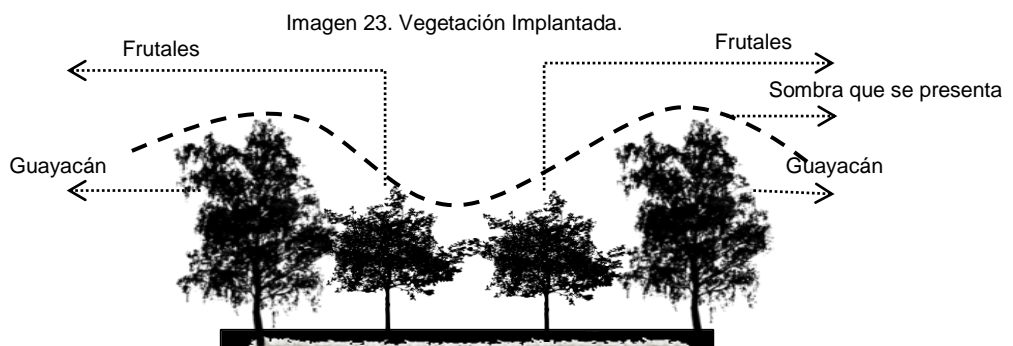
Los criterios de diseño urbano, dentro del proyecto de Museo Urbano se basan en elementos de gran importancia como lo son:

- **Paisajismo - Medio Ambiente**

En el diseño urbano se tomaron determinantes paisajísticas y ambientales, las cuales son:

- **Determinantes Paisajísticas**

- La vegetación implantada dentro del proyecto fue principalmente nativa, cuya función es crear un micro ecosistema dentro del proyecto que ofrezcan un mayor confort a los usuarios. La arborización presentada son las siguientes:



Fuente: Construcción propia.

- Frutales: Esta clase de vegetación cumple con la función de sectorizar el proyecto mediante su arborización, además de atraer y mitigar el impacto ambiental hacia la fauna presente en el Municipio de Honda. Estos son:
 - Fruta Dulce: Mango, Totumo, Tamarindo, Mamoncillo.
 - Cítricos: Naranja, Limón y Mandarina

Imagen 24. Tipo de Arborización.



Fuente: Construcción propia.

- Florales: Esta clase de vegetación cumple con la función de armonizar el espacio público del Museo Urbano. Estos son:
 - Caracolí

Imagen 25. Tipo de Arboles Florales.



Fuente: Construcción propia.

- Generadores de sombra: La arborización implantada cumple con la función de brindar sombra dentro del proyecto para generar un mayor confort :
 - Guayacán

Imagen 26. Arborización Aparasolada.



Fuente: Construcción propia.

- Emblemática: Esta vegetación cumple con la función de enmarcar un eje principal dentro del proyecto, generando puntos de importancia dentro del espacio público. Estos son:
 - Palma de cera
 - Chontaduro

Imagen 27. Arborización Emblemática.



Fuente: Construcción propia.

- Arbustos: Esta vegetación cumple la función de armonizar el espacio público mediante aromas y visualmente atractivos. Estos son:
 - Crotos

Imagen 28. Tipo de Arbustos.



Fuente: Construcción propia.

- Se plantea la integración del Museo Urbano con una de las principales fuentes hídricas del Municipio que es el río Guali, este se representa mediante el espacio público, mediante espejos de agua, que gracias a la topografía del sector les permite tener movimiento, además de chorros dentro de estas que generen frescura a los usuarios.

Dentro del Museo Urbano se implementa muros verdes en las diferentes edificaciones del proyecto, con el fin de armonizar y relacionar al usuario con la naturaleza.

- Determinantes Ambientales

La implantación planteada de los diferentes tipos de vegetación dentro del Museo Urbano, permite la recuperación de la fauna que fue desplazada por la fábrica de Bavaria, creando así un ecosistema apto, controlando el impacto ambiental del sector.

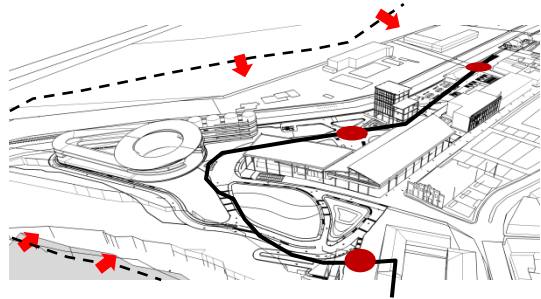
- La naturaleza

El Museo Urbano se relaciona y acopla con elementos naturales como lo son los cerros de Honda y el río Guali, gracias a estas características el proyecto toma una forma orgánica en sus recorridos articuladores que lo integran y conectan con su entorno.

Imagen 29. Entorno Natural.



Imagen 30. Ejes Articuladores.



Fuente: Construcción propia.

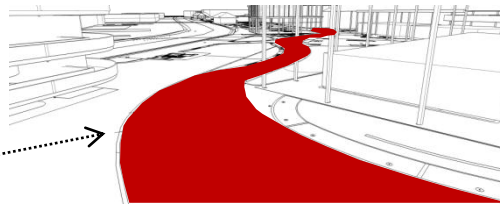
- La calle

El proyecto Museo Urbano, busca recuperar he integrar los elementos de carácter patrimonial en el Municipio de Honda, como lo son recorridos en piedra que se presentan en el centro Histórico, que expresan y asemejan recorridos sin fin.

Imagen 31.Recorrido Centro Histórico de Honda.



Imagen 32.Ejes Vial Propuesto.



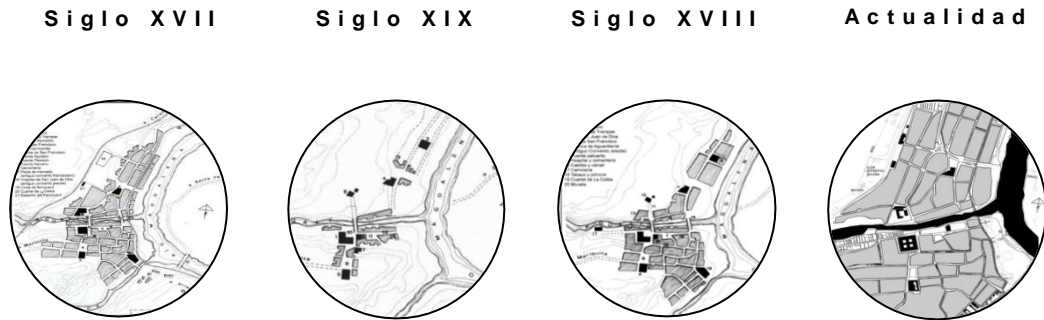
Fuente: Construcción propia.

Fuente: Plan especial de manejo y protección de Honda.

- Monumentos y permanencias

Realizado el estudio a través de los años, se detectan diferentes monumentos y permanencias dentro del Municipio de Honda, que permiten tomar como determinantes las relaciones que se presentan dentro de estas. El proyecto del Museo Urbano se integrara con estos mediante elementos del espacio público como lo es el Malecón Turístico, que integra al museo urbano con su entorno, además de implementar y rehabilitar edificaciones de carácter patrimonial que acoplaran al usuario con el museo urbano y los monumentos del Municipio.

Imagen 33.Desarrollo Histórico de Honda.



Fuente: Construcción propia.

- Conexión de equipamientos, para además de ser un lugar turístico los habitantes se apropien de del lugar

Dentro del Municipio de Honda se presentan diferentes elementos y Edificaciones Patrimoniales que se encuentran en un alto índice de abandono y deterioro, donde se realizaría la integración de estos con el museo urbano, que presentara diferentes usos y permitirá que dicho proyecto cree un sentimiento de arraigo y apropiación hacia los Hóndanos y turistas.

Imagen 34.Eje de Bienes Patrimoniales.



Fuente: Construcción propia.

- Conexión eje lúdico y patrimonial

En el Barrio Alto San Juan de Dios se busca la integración de elementos de carácter, lúdico, cultural y patrimonial que se acoplaría y daría como punto conector el Museo Urbano que integra diferente usos que permitirán que los pobladores Hóndanos se apropien de los proyectos y su Municipio, además de atraer turistas.

Imagen 35. Conexión Bavaria - Centro Histórico.



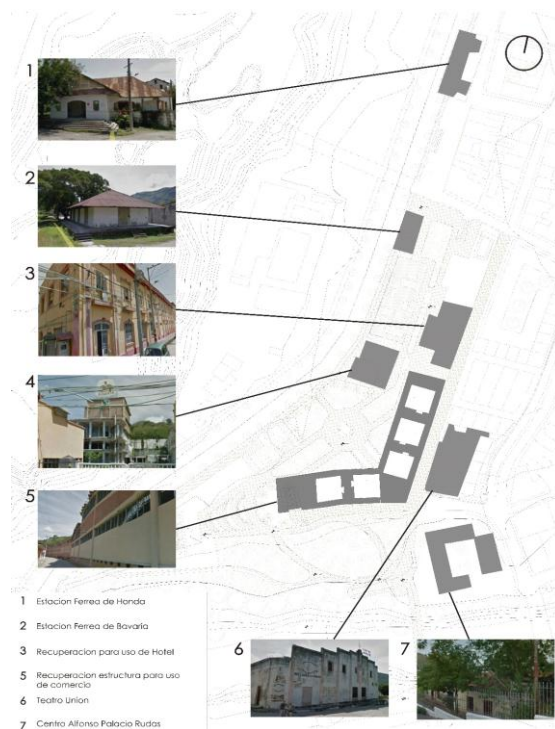
Fuente: Construcción propia.

3.2 CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTONICO

Los criterios de diseño arquitectónico dentro del museo urbano, se encuentran representados en los siguientes criterios:

- Delimitación de edificaciones de carácter patrimonial
- Estas edificaciones presentan un valor simbólico, arquitectónico y constructivo, para rehabilitación de los inmuebles.

Imagen 36. Edificaciones de Conservación.



Fuente: Construcción propia.

- Intervención y Rehabilitación de Edificaciones patrimoniales
 - Antigua Bodega Bavaria (Comercio)

Imagen 37. Antigua Bodega Bavaria - Comercio.

ANTES



ACTUAL

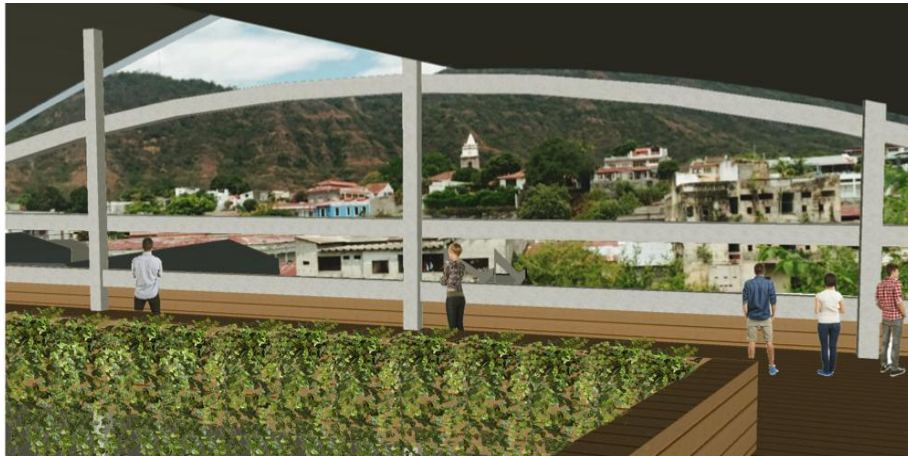


PROPUESTA



Fuente: Construcción propia.

Imagen 38. Vista al Centro Histórico - Comercio.



Fuente: Construcción propia.

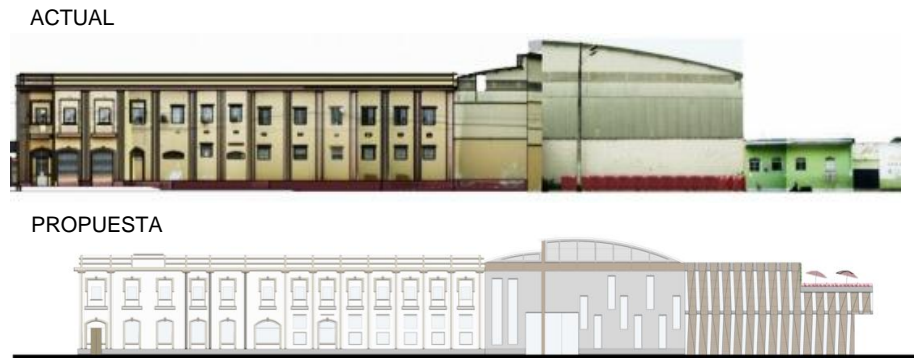
Se conserva la estructura y cubierta por su valor simbólico de connotación industrial.

Como se observa en la foto del estado actual repellaron los vanos que existían cuando la fábrica se encontraba en funcionamiento.

Con el fin de generar una mayor permeabilidad en la edificación y en el proyecto, se decide demoler los muros repellados y dejar la galería de columnas que funciona como una mediación de lo público a lo privado y del exterior al interior, para implementar en el interior de esta bodega el uso comercial.

- Antigua Edificación de oficinas Bavaria (Hotel Boutique)

Imagen 39. Antigua Oficina de Bavaria – Hotel Boutique.



Fuente: Construcción propia.

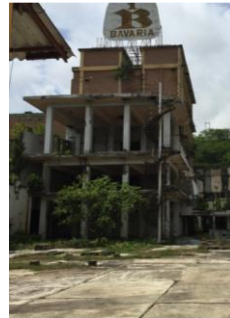
Se realizara conservación la fachada y cubierta por su valor estético. Se plantea un diseño moderno hacia el interior con un hotel boutique.

La bodega que se localiza al lado de la edificación tiene un gran valor constructivo debido a que se encuentra en muy buen estado; se reutiliza la cubierta y se modifica la fachada, haciendo un contraste de una fachada de restauración patrimonial con un estilo ecléctico y al lado una fachada modificada completamente contemporánea.

- Antigua Edificación de oficinas Bavaria (Equipamiento Lúdico – Recreativa - Cultural)

Imagen 40. Antiguas Oficinas de Bavaria - Equipamiento.

ACTUAL



Fuente: Construcción propia.

Imagen 41. Diseño Propuesta - Equipamiento.

PROPUESTA



Fuente: Construcción propia.

El edificio mantiene su estructura y su fachada occidental debido a que presenta un valor simbólico debido a que en su cubierta se encuentra el logo de Bavaria que es un punto de referencia en altura de todo el municipio.

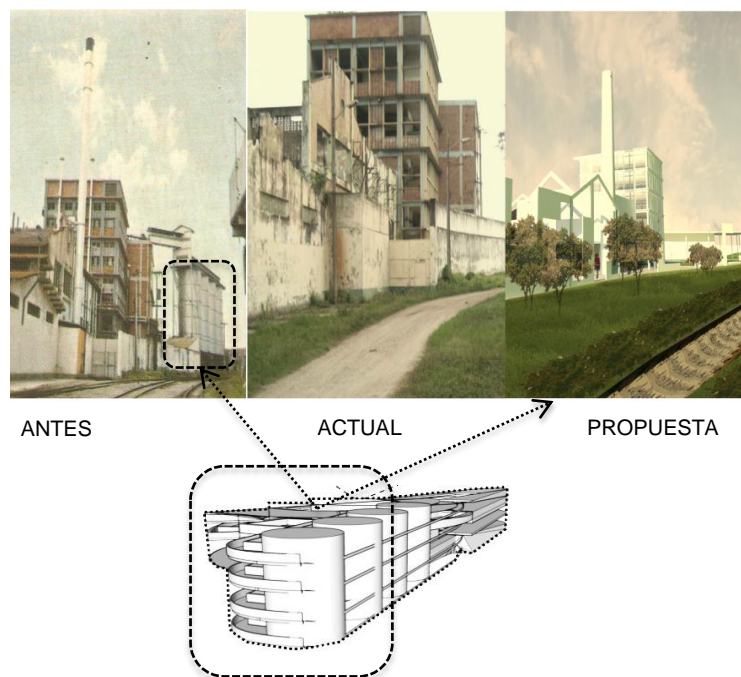
Debido a su altura en cubierta se adecuara una terraza mirador la cual tiene una visual de todo el municipio incluido los dos ríos (Magdalena – Guali).

La fachada propuesta está diseñada en función del control climático para controlar la radiación del sol y dejar pasar el viento para que controle la temperatura.

- Implementación de nuevas edificaciones evocando el pasado (Hotel)

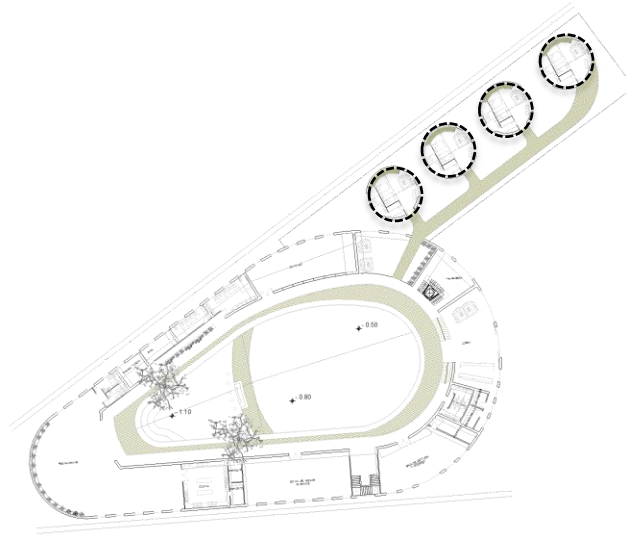
Se busca retomar y evocar el pasado mediante elementos arquitectónicos, como cilindros, que se asemejan a los antiguos silos de la fábrica de Bavaria. Además de brindar una adaptación con la arquitectura Industrial a recuperar.

Imagen 42.Desarrollo en el Tiempo Antigua Fábrica Bavaria.



Fuente: Construcción propia.

Imagen 43. Nuevo Hotel - Propuesta.



Fuente: Construcción propia.

En el Hotel se presentan sus principales visuales hacia el centro histórico y el río Guali, el cerro de Honda y la vía férrea y el Museo Urbano. Además de presentar tres niveles en su edificación en los cuales están debidamente zonificados dejando las habitaciones con mayor área hacia los cilindros del Hotel. Este se encuentra diseñado con la reglamentación necesaria para prestar un servicio 4 estrellas a la ciudadanía.

- Vistas generadas por el Museo Urbano

Imagen 44.Vista al Interior del Proyecto.



Fuente: Construcción propia.

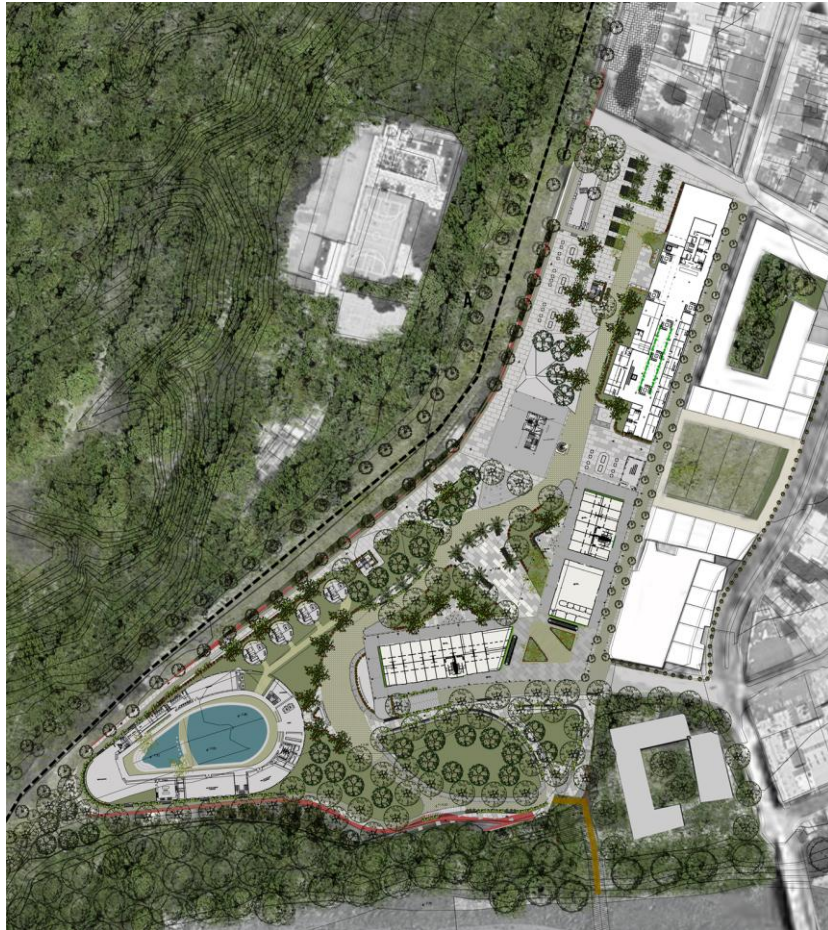
Imagen 45.Vista al Interior del Proyecto II - Propuesta.



Fuente: Construcción propia.

- Implantación general Museo Urbano – Planta Primer Piso

Imagen 46.Planta General - Propuesta.



Fuente: Construcción propia.

3.3 CONCLUSION

Este trabajo de proyecto de grado, nos permitió interiorizar conocimientos enfocados hacia la identificación y restauración de edificaciones patrimoniales, además de implementar diferentes criterios de diseño dirigidos hacia el planteamiento de un diseño urbano – arquitectónico, que consta de la relación y recuperación de un sector en deterioro y abandono, donde se logra cambiar la percepción del lugar, gracias a la permeabilidad que se genera dentro del sector, generando una integración entre el usuario y el Museo Urbano.

4. BIBLIOGRAFIA

PRIMARIOS

- Relatos (funcionario de planeación William Hernández Palacio)

SECUNDARIOS

- PEMP (Plan de manejo especial de manejo y protección de Honda)
- PBOT (Plan básico de ordenamiento territorial)
- Néstor García Caldini, (2004). Reabrir Espacios Públicos, Políticas Culturales y Ciudadanía, México: Plaza y Valdés, S.A.
- María Ximena Manrique, (2006). Panóptico (Catalogo Histografico de su Arquitectura, Bogotá: Universidad Piloto de Colombia.
- Álvaro Augusto Campo Martínez, (2004). El Sector Industrial del Tolima: Aproximación Histórica, Estructura y Dinámica, Ibagué: Centro Regional de Estudios Ibagué.
- José Luque Valdivia, (1996). La Ciudad de la Arquitectura: Una Relectura de Aldo Rossi, Barcelona: Oikos-Tau.
- José Ángel Vallejo, (1990). 100 Años de Bavaria, Medellín: Lealon.
- Gustavo Munizaga Vigil, (2014). Diseño Urbano, Teoría y Metodología, Chile: Ediciones UC.
- Ensayo La Arquitectura Republicana, Silvia Arango.

CIBERGRAFIA

- <http://www.archdaily.co/co/762870/espacios-de-paz-2014-pico-estudio>
- http://www.merida.gob.mx/observatorio/pdf/cds_compacta.pdf
- <http://definicion.de/renovacion-urbana/>
- <http://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpcontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Plan%20de%20Desarrollo/Secciones/Informaci%C3%B3n%20General/Documentos/POT/UsosSueloUrbano.pdf>
- http://www.esdionline.com/repositori/public/dossiers/DIDAC_wdw7ydy1.pdf